



BOLIGPRODUSENTENE



Prognosesenteret

Powered by Hubexo

Boligstatistikk pr. mai 2025

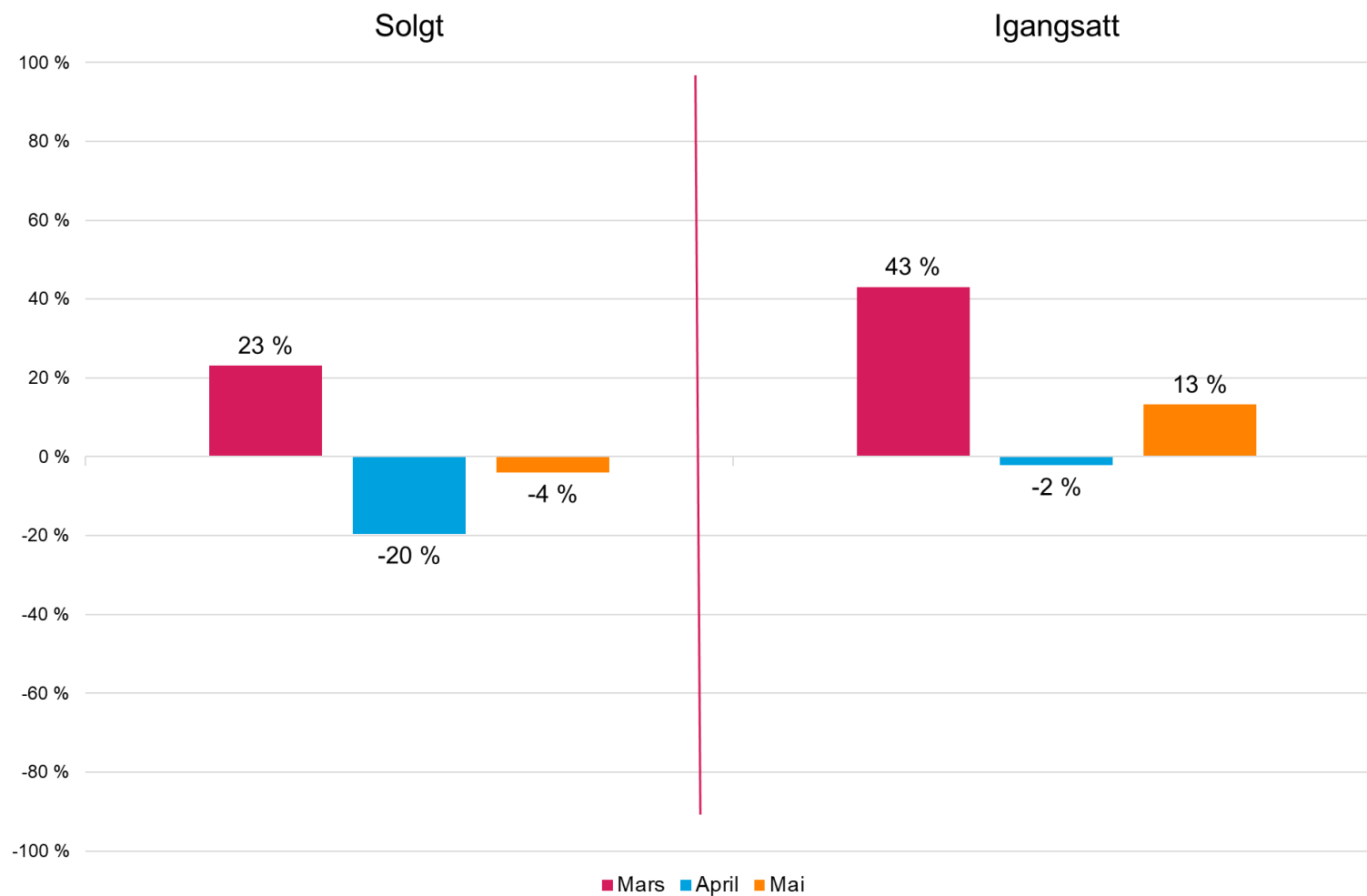
Pressekonferanse

17. Juni 2025

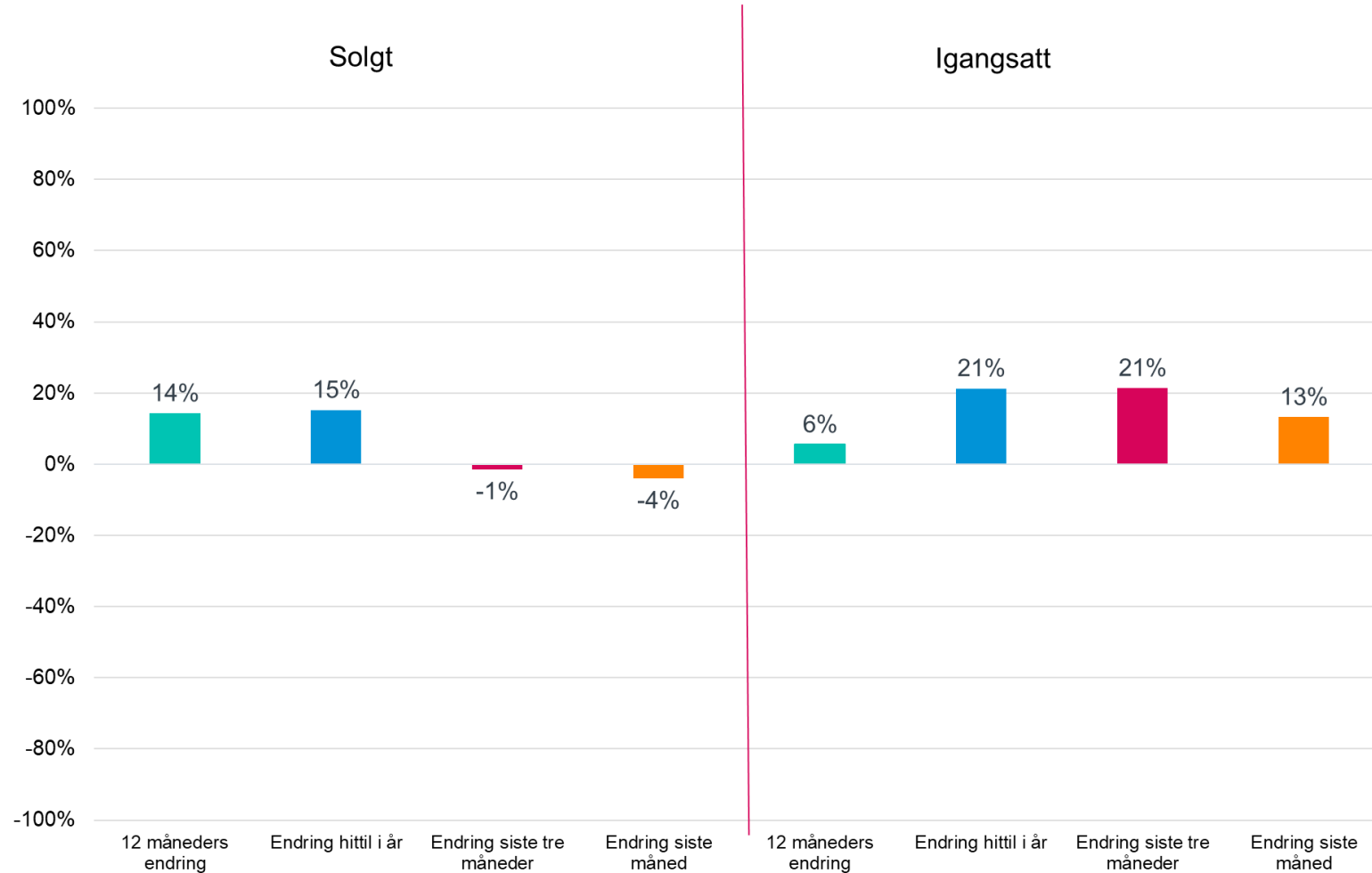
Deltagere

- Adm. direktør Lars Jacob Hiim, Boligprodusentene
- Marita Grande, Boligprodusentene
- Bjørn Birkeland, Prognosesenteret AS
- Heidi Bjørneng, Prognosesenteret AS

Endring salg og igangsetting tre siste mnd.

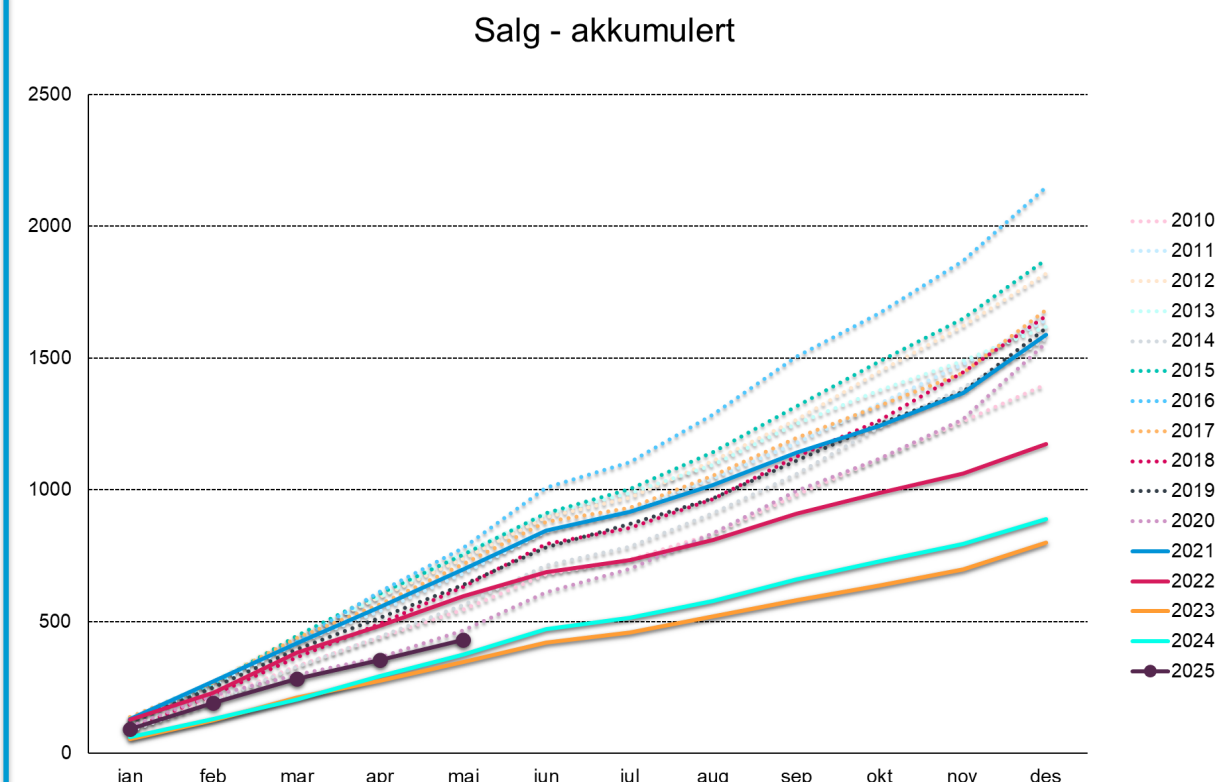
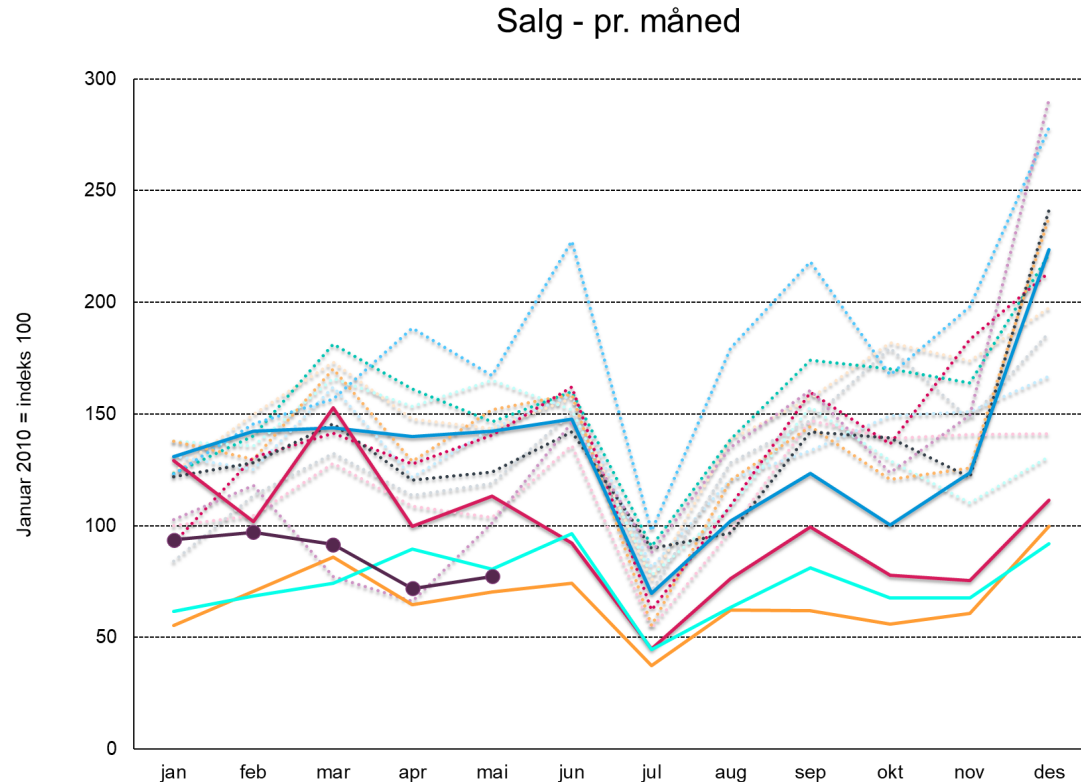


Endring salg og igangsetting siste tolv måneder, hittil i år, siste tre måneder og siste måned



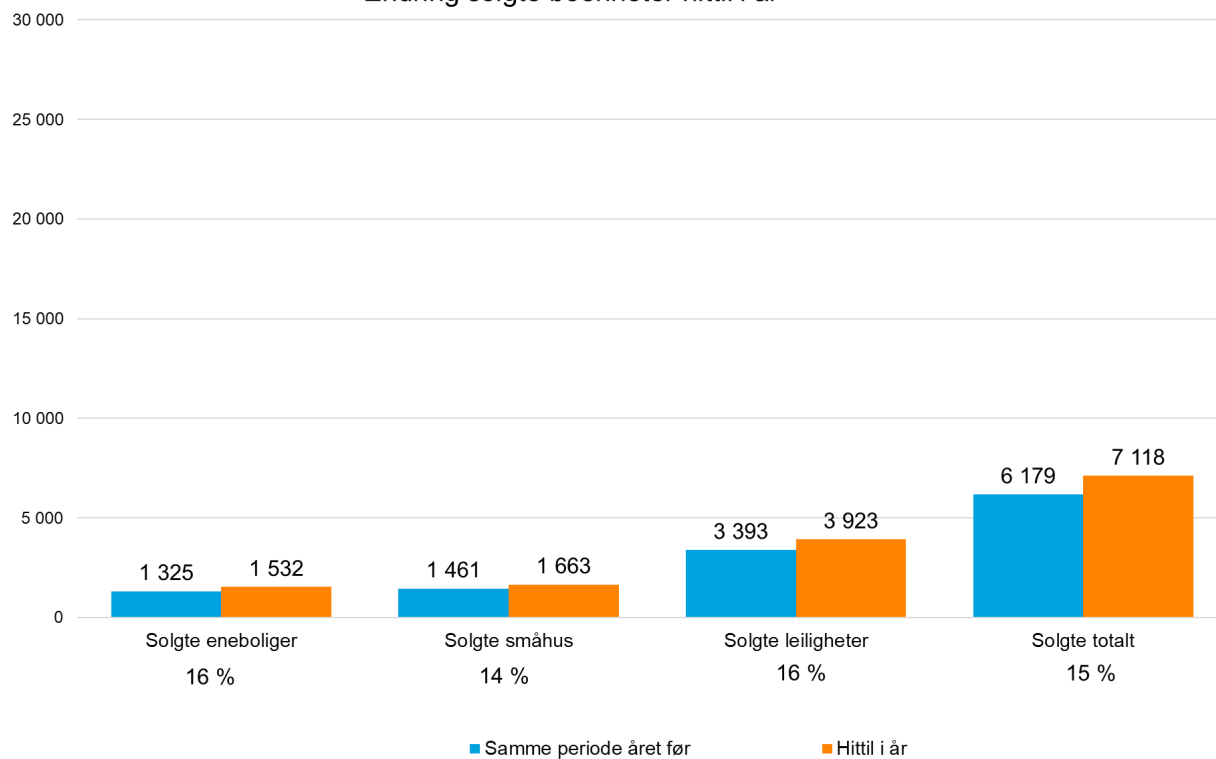
Salg, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

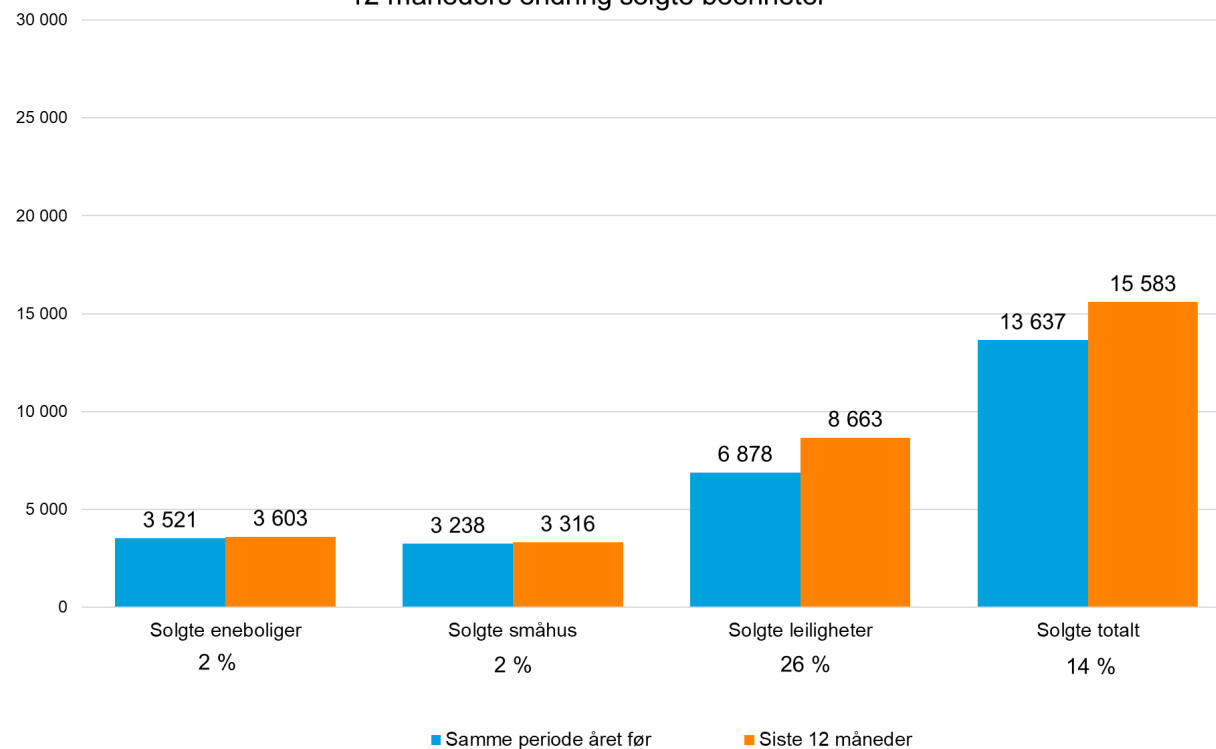


Salg, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

Endring solgte boenheter hittil i år



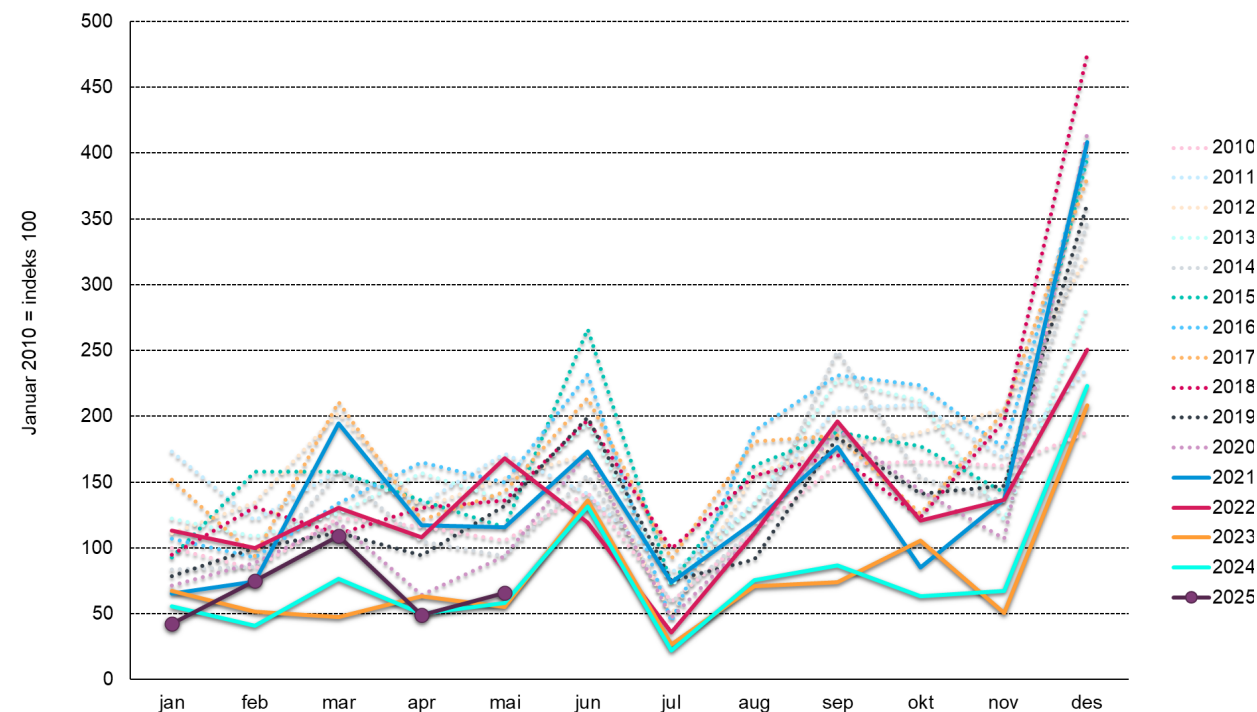
12 måneders endring solgte boenheter



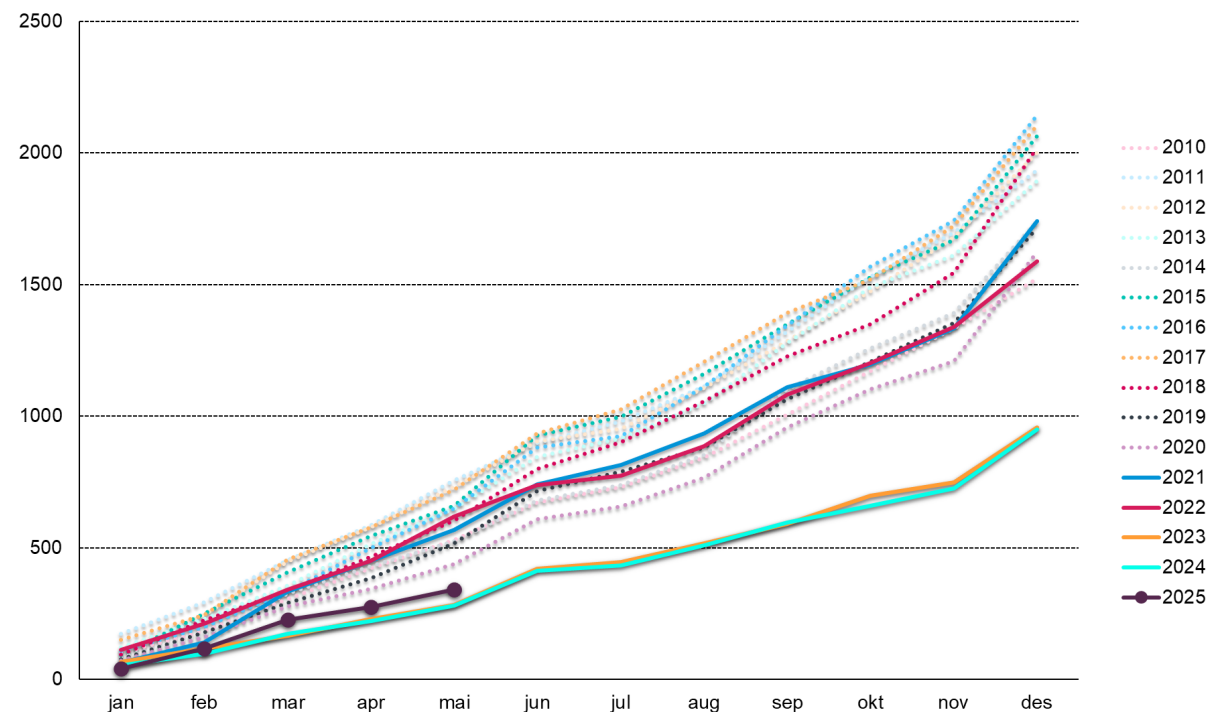
Igangsetting, utvikling pr. måned og akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2010

Igangsetting - pr. måned

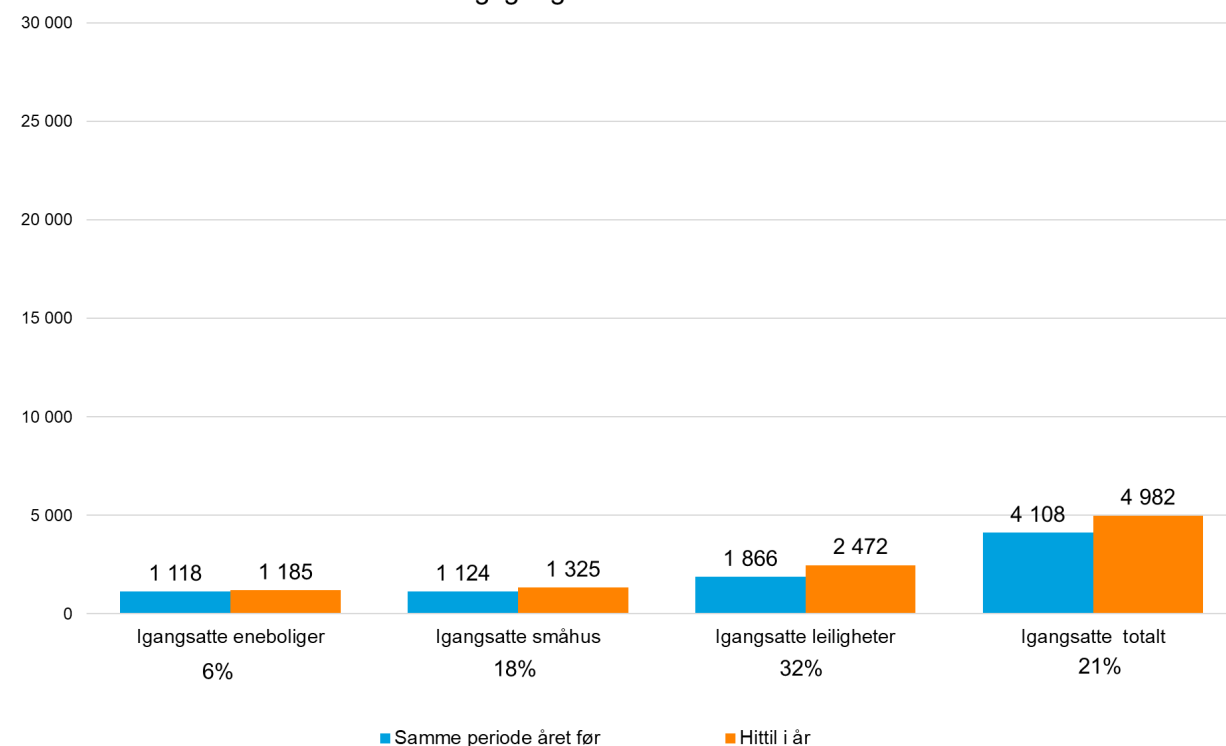


Igangsetting - akkumulert

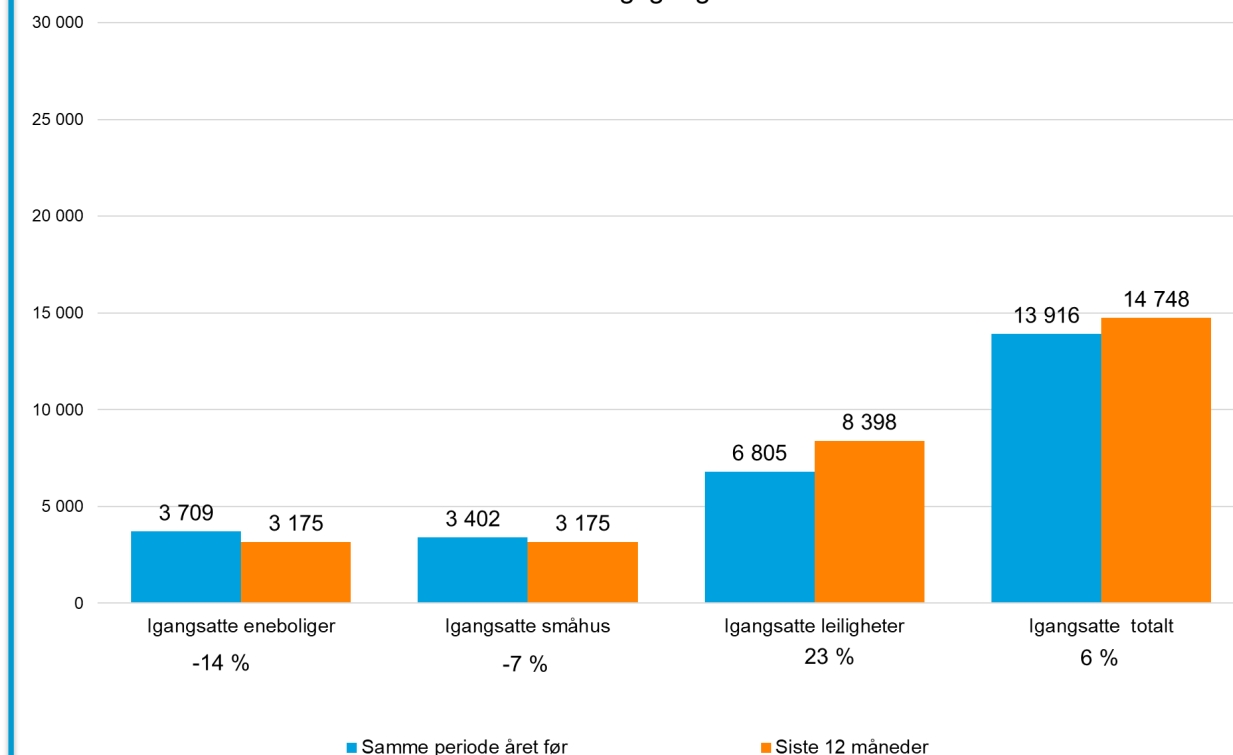


Igangsetting, endring pr. boligtype hittil i år og siste tolv måneder

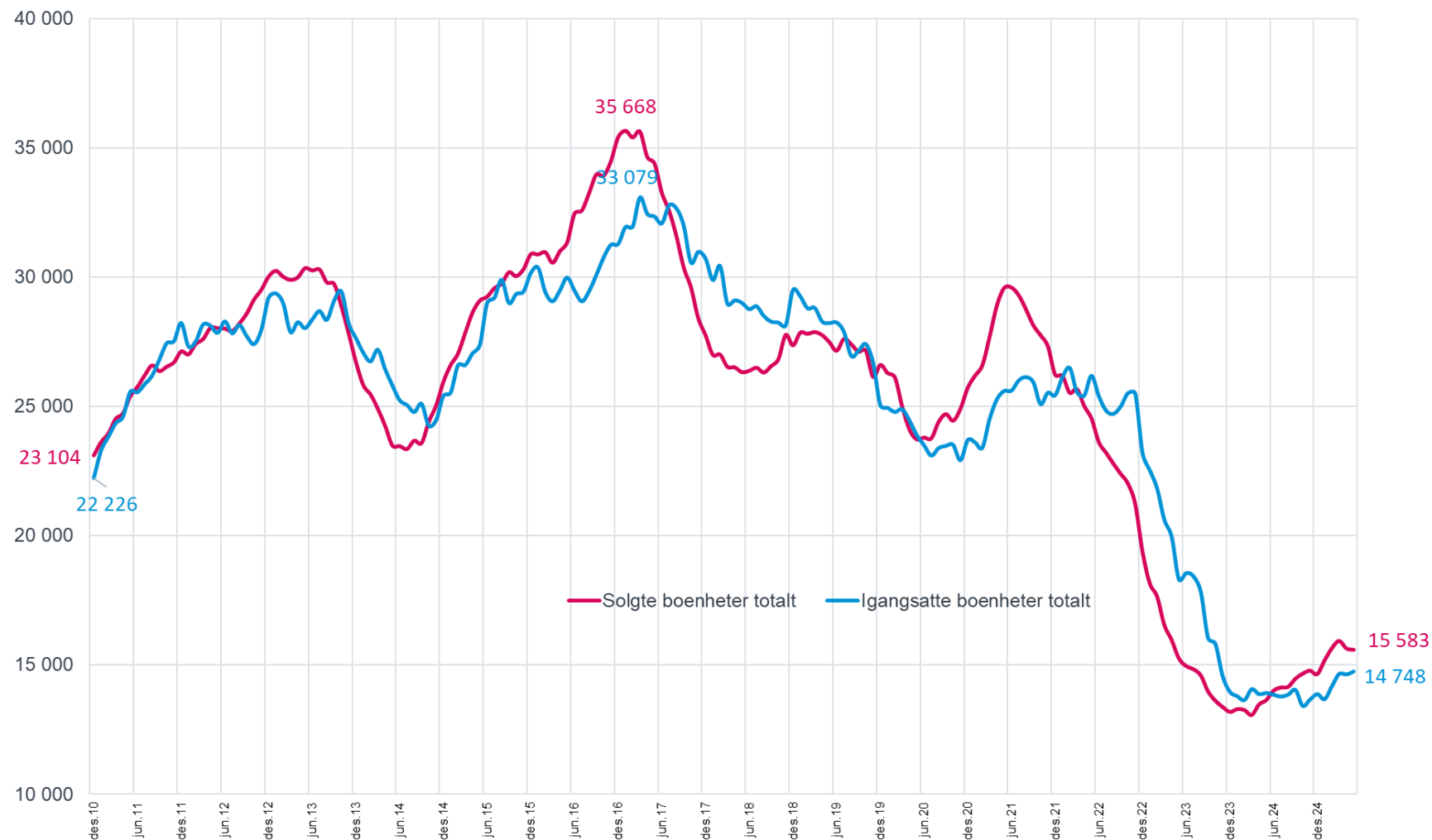
Endring igangsatte boenheter hittil i år



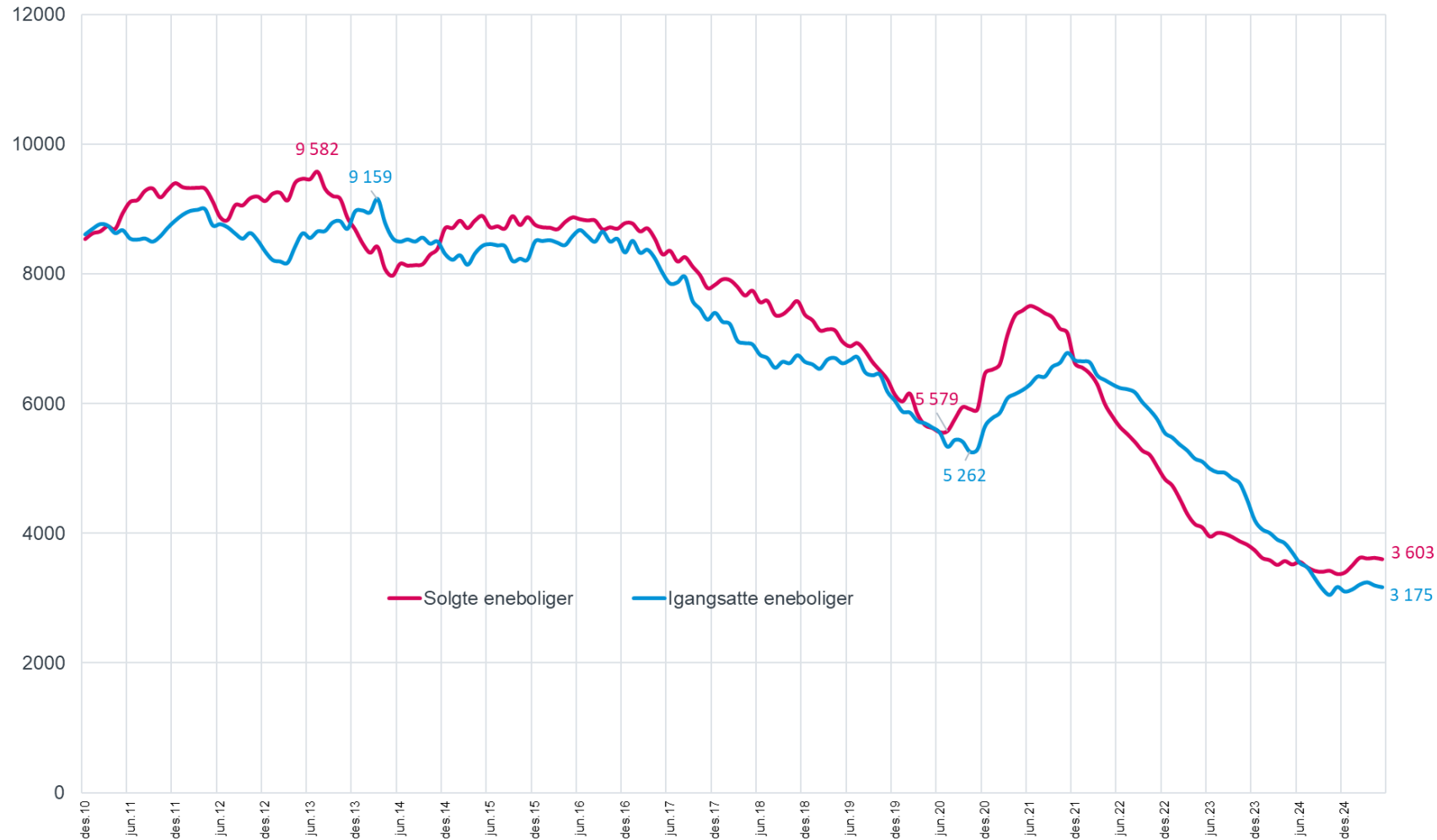
12 måneders endring igangsatte boenheter



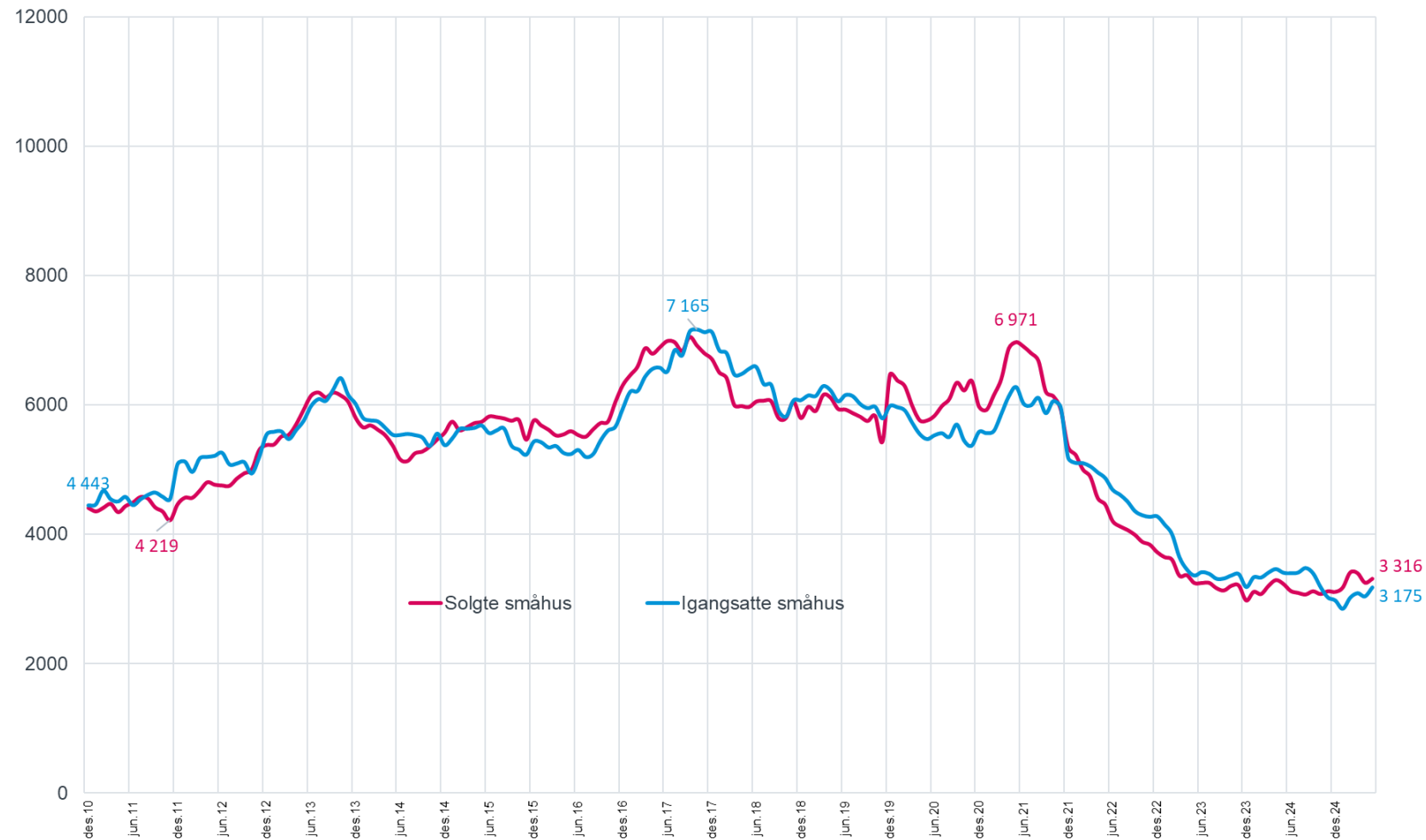
12-måneders rullerende salg og igangsetting



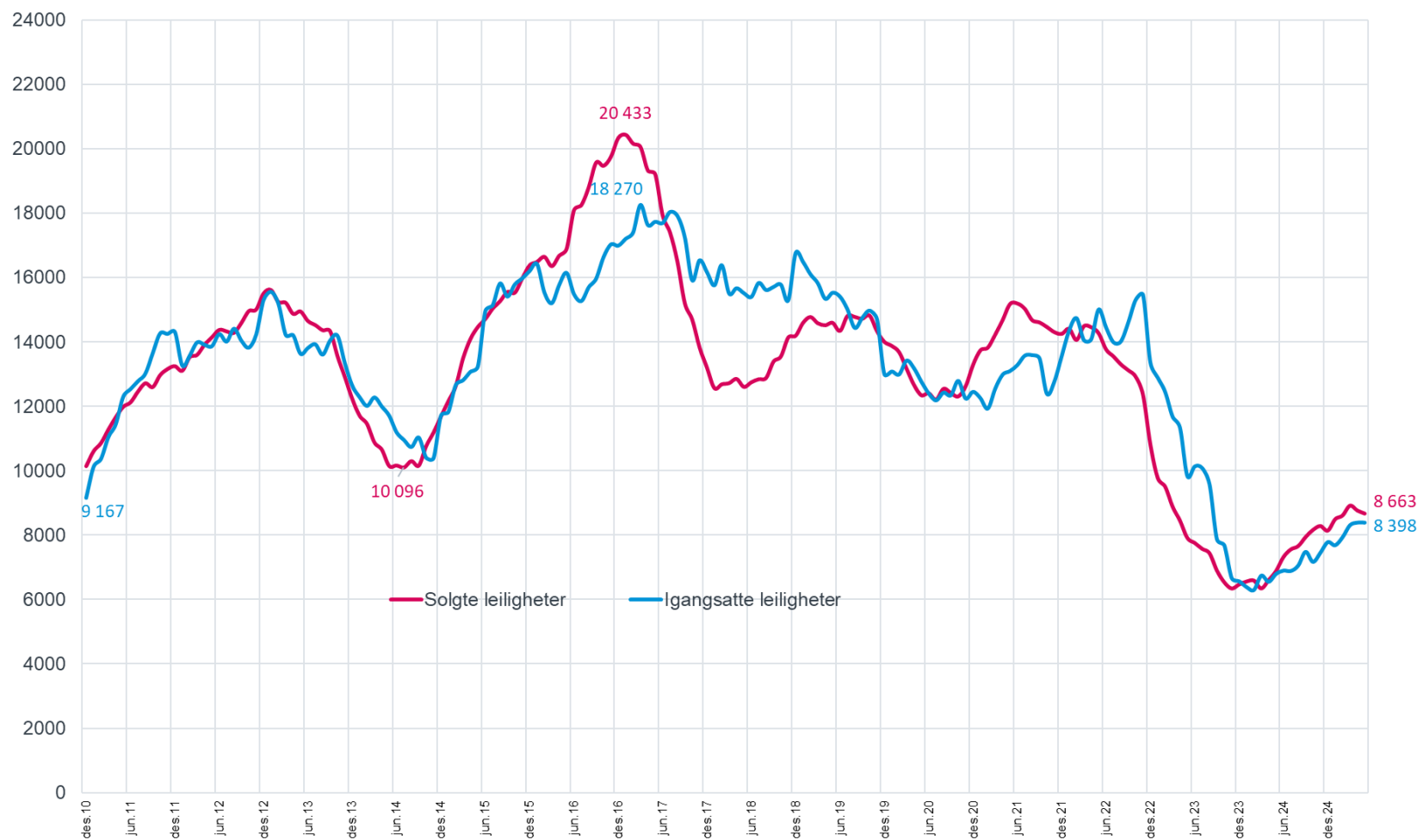
12-måneders rullerende salg og igangsetting eneboliger



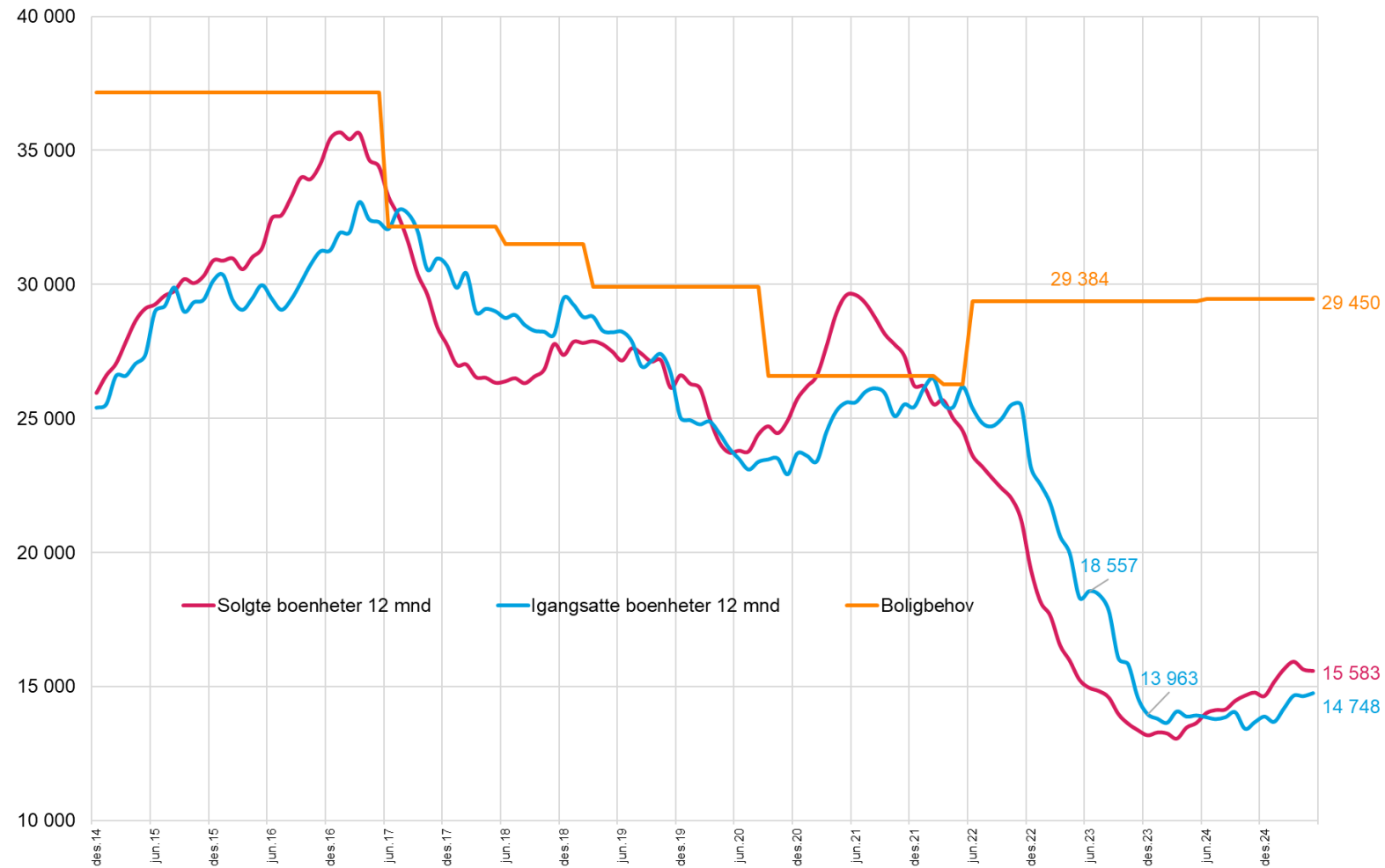
12-måneders rullerende salg og igangsetting småhus



12-måneders rullerende salg og igangsetting leiligheter

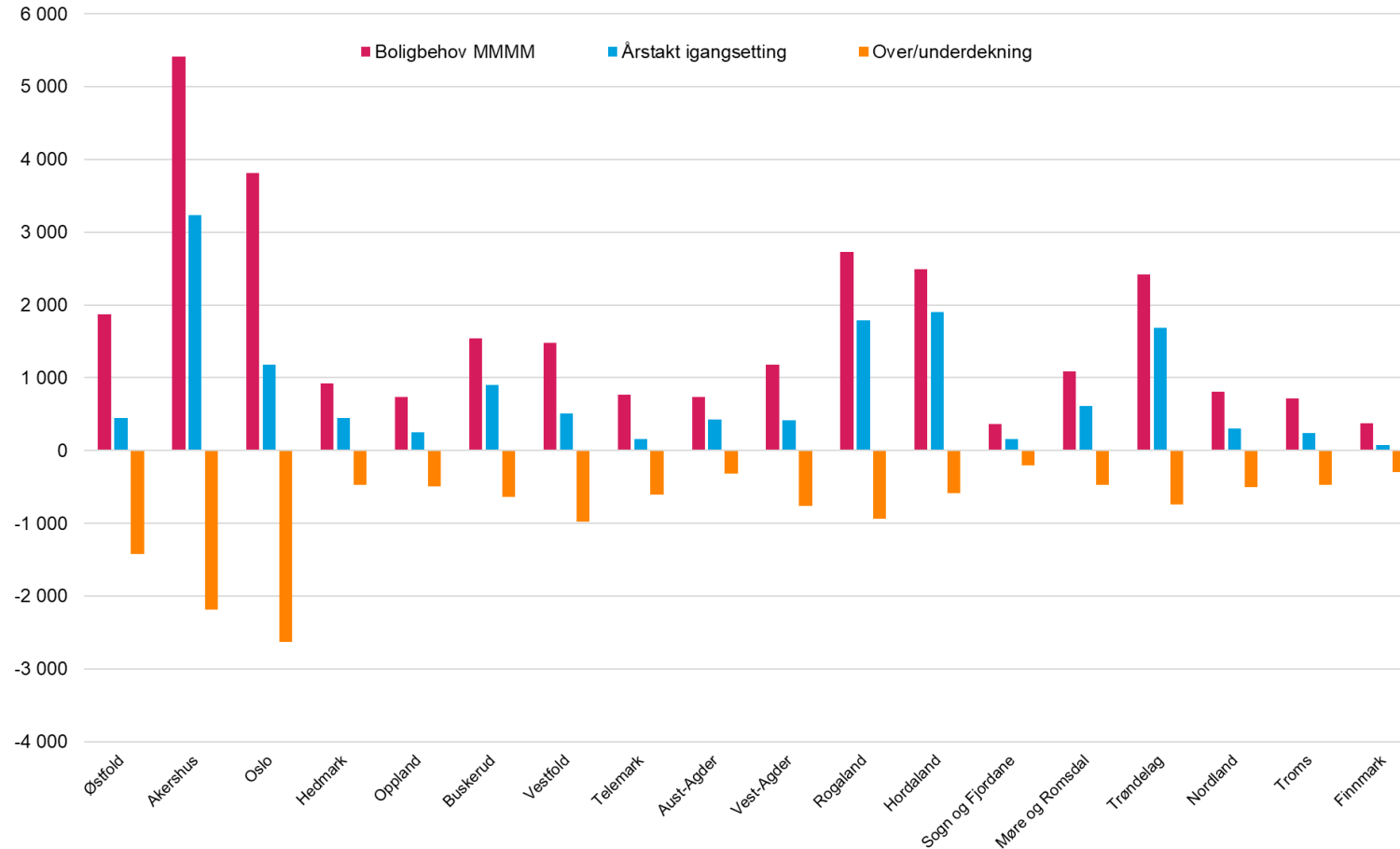


Boligbehov vs. salg og igangsetting



Framtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMMM for befolkningsendring/29 450 i årlig boligbehov)



Solgte og igangsatte boenheter siste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år

Områder	Salg siste 12 mnd.	Igangsetting siste 12 mnd.	Gj.snittlig årlig boligbehov neste 5 år	Over/underdek ning
Østfold	489	445	1 869	-1 424
Akershus	3 141	3 233	5 416	-2 184
Oslo	1 685	1 177	3 810	-2 633
Hedmark	522	451	923	-471
Oppland	304	246	739	-493
Buskerud	706	903	1 540	-636
Vestfold	516	506	1 484	-978
Telemark	200	163	766	-604
Aust-Agder	387	425	738	-313
Vest-Agder	263	417	1 180	-763
Rogaland	2 062	1 791	2 725	-935
Hordaland	2 228	1 904	2 486	-582
Sogn og Fjordane	262	163	363	-200
Møre og Romsdal	669	616	1 086	-471
Trøndelag	1 343	1 687	2 422	-735
Nordland	338	305	811	-505
Troms	401	241	716	-475
Finnmark	67	75	374	-299
Norge	15 583	14 748	29 450	-14 702



BOLIGPRODUSENTENE

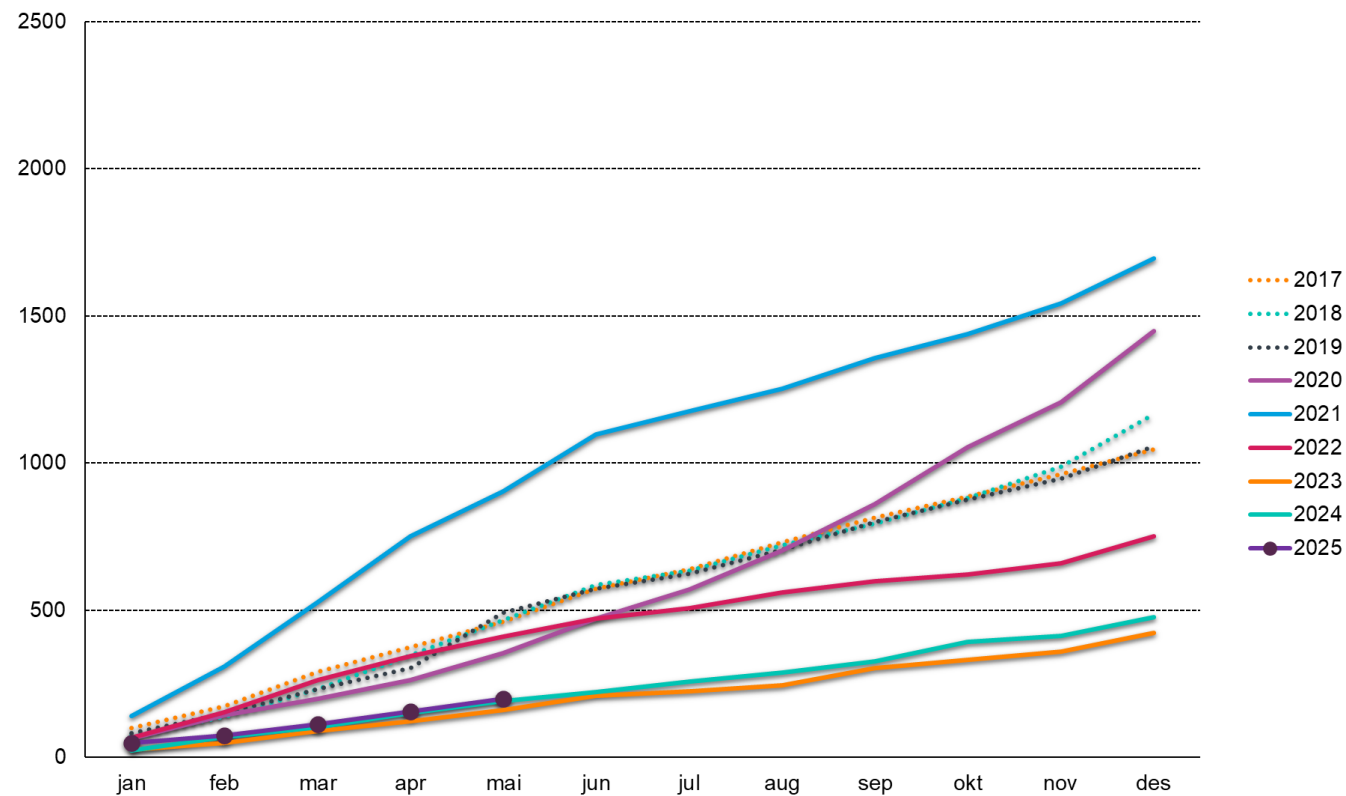
Kildedata boligbehov: SSBs befolkningsframskriving pr. juni 2024. I tillegg er den faktiske avgangen i boligmassen tatt med i beregningen.

Studentboliger og omsorgsboliger er med i det beregnede boligbehovet, men ikke inkludert i statistikken for solgte og igangsatte boenheter

Fritidsboliger

Salg fritidsboliger akkumulert

indeks 100 = 1. januar 2017

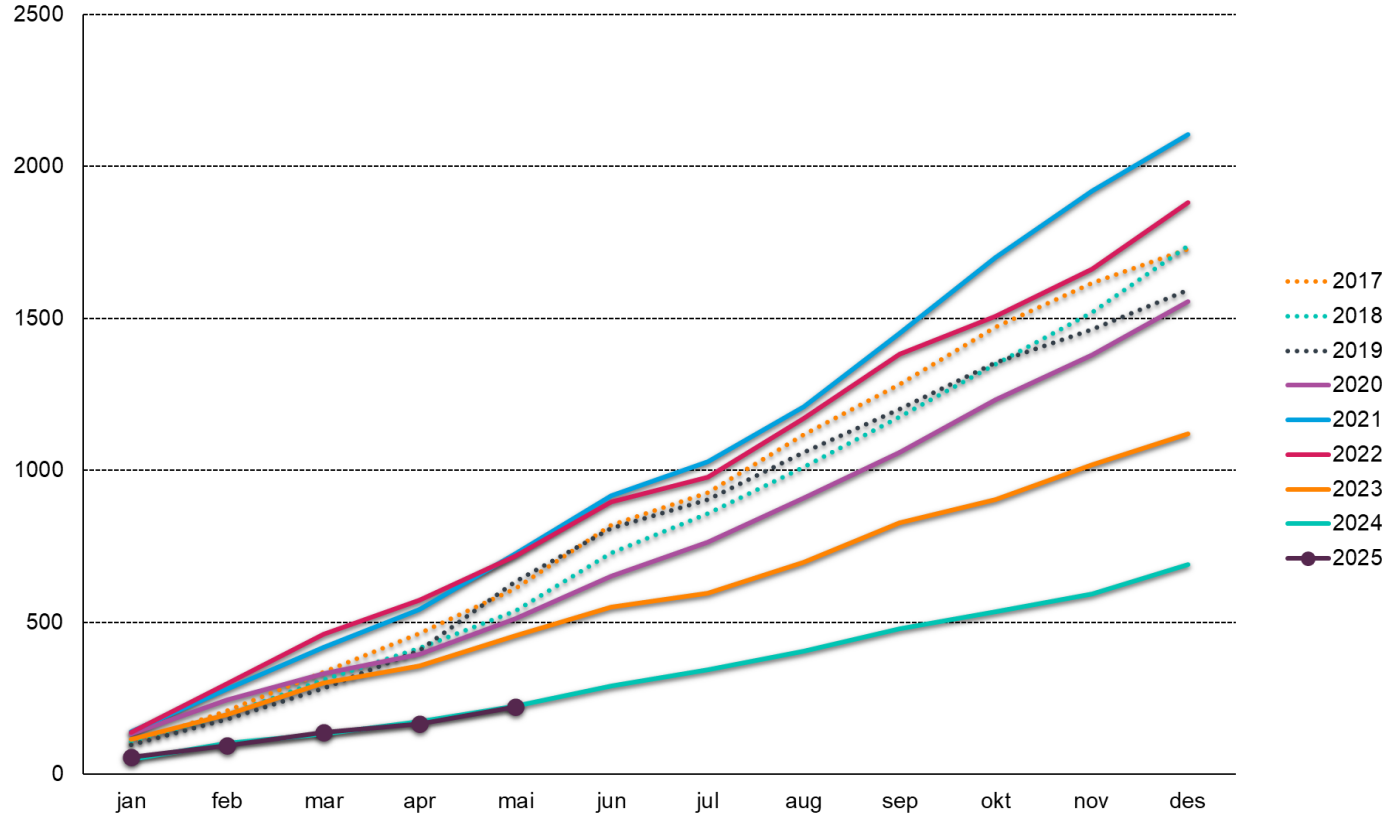


Endring solgte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: +3 %

Igangsetting fritidsboliger akkumulert

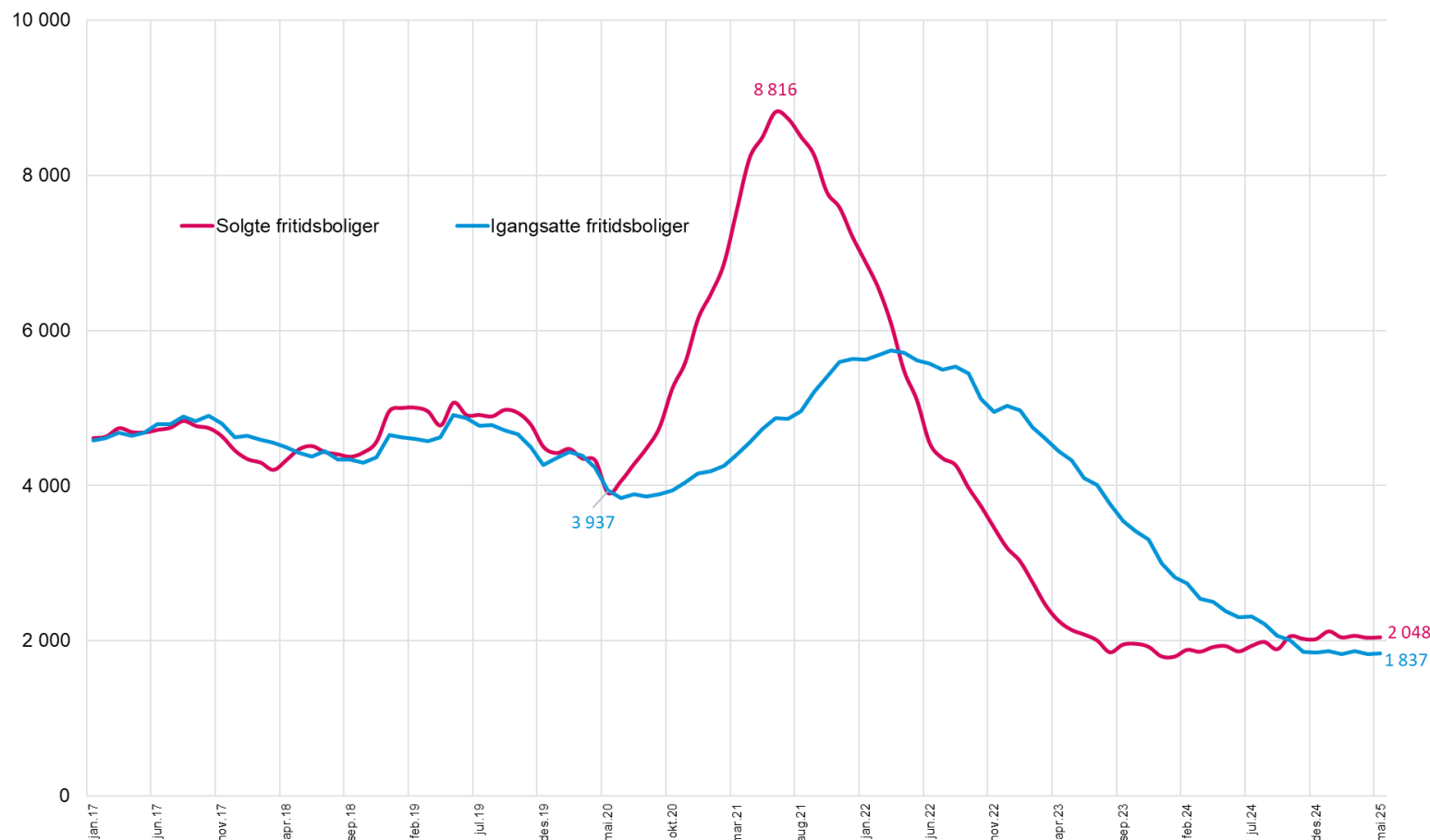
indeks 100 = 1. januar 2017



Endring igangsatte fritidsboliger:

- Endring hittil i år: -2 %

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: 6 %

Antall solgte fritidsboliger
siste 12 måneder: 2 048

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -23 %

Antall igangsatte
fritidsboliger siste 12
måneder: 1 837

Oppsummering

Salg nye boliger:

- Solgte nye boliger i mai er 4 % under mai i fjor.
- Solgte nye boliger hittil i år er 7 118 boenheter, det er 15 % over samme periode i fjor. Salget pr. boligtyper viser at eneboliger er 16 % over, småhus er 14 % over og leiligheter er 16 % over de fem første månedene i 2024. Det er solgt 1 532 eneboliger, 1 663 småhus og 3 923 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall solgte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 15 583 boenheter, som er 14 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte nye eneboliger er 3 603 boenheter, som er 2 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte småhus er 3 316 boenheter, som er 2 % over forrige tolv månedersperiode. Antall solgte leiligheter er 8 663 boenheter, som er 26 % over forrige tolv månedersperiode.

Igangsetting nye boliger

- Igangsetting av nye boliger i mai er 13 % over mai i fjor.
- Igangsatte nye boliger hittil i år er 4 982 boenheter, det er 21 % over samme periode i fjor. Igangsettingen pr. boligtype viser at eneboliger er 6 % over, småhus er 18 % over og leiligheter er 32 % over de fem første månedene i 2024. Det er igangsatt 1 185 eneboliger, 1 325 småhus og 2 472 leiligheter hittil i 2025.
- Totalt antall igangsatte nye boliger i siste tolv månedersperiode er 14 748 boenheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte nye eneboliger er 3 175 boenheter, som er 14 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte småhus er 3 175 boenheter, som er 7 % under forrige tolv månedersperiode. Antall igangsatte leiligheter er 8 398 boenheter, som er 23 % over forrige tolv månedersperiode.

Fritidsboliger:

- Solgte nye fritidsboliger hittil i år er 846 enheter, som er 3 % over samme periode i fjor.
- Antall solgte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 2 048 enheter, som er 6 % over forrige tolv månedersperiode.
- Igangsatte nye fritidsboliger hittil i år er 592 enheter, som er 2 % under samme periode i fjor.
- Antall igangsatte nye fritidsboliger i siste tolv månedersperiode er 1 837 enheter, som er 23 % under forrige tolv månedersperiode.

Vurderinger

Utflating og stor usikkerhet

- Oppgangen har flatet ut
- Avlyst rentenedgang
- Bruktboligprisene flater ut
- Stor usikkerhet i verden
- Byggekostnadene øker fortsatt
- Husbanken tømt



Kostandene må ned

Negativt:

- Utslippsfrie byggeplasser
- Tilfluktsrom i nye boligprosjekter

Til vurdering:

- Konsekvensutredninger
- Arealavgift
- Strengere energi- og klimagasskrav i TEK



Positivt:

- Nye regler for infrastrukturkostnader
- Reell saksbehandlingstid på 12 uker i byggesak

I arbeid:

- Konkret forenklingsliste
- Digitalisering og standardisering

Rammebetingelsene må forbedres

- listen med 72 tiltak innenfor pbl for å få fart i boligbyggingen må følges opp raskt
- vesentlig økte rammer til Husbanken
- endringer i skatteregler knyttet til utleieboliger
- endring av utlånsforskriften for nye boliger
- garantiordninger som risikoavlastninger for utbygger for å få igangsatt prosjekter
- føre en finanspolitikk som demper rentepresset og får kontroll på inflasjonen



Husbanken tom før vinterferien – selv med økning i RNB

	2023		2024		2025	
	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn	Søknad	Tilsagn
Antall boliger	3 494	2 050	5 703	3 858	4 630	2 361
Beløp	11,4 mrd	5,5 mrd	19,2 mrd	11,3 mrd	16 mrd	9,1 mrd

- Positivt med økning i RNB - trengs mer!
- Skaper boligbygging
- Økte byggekostnader gir færre boliger
- I 2014 ble det gitt lån til over 9 500 boliger (ikke krise da)